



大井镇青山村 农村集体资产交易方案

编号：[2024]第 0002 号

我青山经联社/经济社拟将位于青山村委会圩边村的集体商铺 A1A2 物业的经营权委托大井镇（街）农村集体资产管理交易中心进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况（多于一项资产进行交易的，应附交易要求一览表说明资产情况）

（一）基本情况

- 1、交易资产类型：物业资产（集体建设用地/物业/农用地/其他农村集体资产）。
- 2、资产座落位置：高州市大井镇青山圩边村。
- 3、资产面积：244平方米。
- 4、交易资产的数量：1。
- 5、交易资产的用途（证载用途）：出租、经营。
- 6、交易资产的现状：新建成。

（二）权属情况

- 1、土地所有权人：高州市大井镇青山经济联合社。
- 2、土地所有权证号：无。
- 3、土地使用权人：高州市大井镇青山经济联合社。
- 4、土地使用权证号：无。
- 5、地号：无。
- 6、宗地系列号：无。
- 7、房产所有权人：高州市大井镇青山经济联合社。
- 8、房产所有权证号：无。

（三）抵押情况

- 1、抵押权人：无。
- 2、他项权证号：无。
- 3、抵押期限：无。



二、交易要求（多于一项资产进行交易的，应附表说明交易要求）

（一）交易类别：租赁（租赁/转让/发包）。

（二）交易方式：竞投

（三）竞投方式：网上竞投。

（四）行业要求：农业产品 商铺出租。

（五）受让人或承租（包）人的条件：中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，均可申请单独或联合参加竞租。

（六）租金/转让款/承包款、押金/保证金、竞买（租/投）诚意金（保证金）

1、起租价/转让底价/投包底价：1300元/月·宗，合计：15600元/年·宗；

2、租金/转让款/承包款递增方式：无。

3、租金按年（月/季/年）收取，每年5月1日前交付当年（月/季/年）租金；

4、合同履约保证金与交易保证金数额相等。在签订本合同当天，乙方竞投时交纳的交易保证金¥1560元（大写：壹仟伍佰陆拾元）自动转为合同履约保证金。

5、交易保证金为¥1560元（大写：壹仟伍佰陆拾元），在竞投会报名结束前，竞投人要将交易保证金以转帐方式汇到茂名市安然农业有限公司虚拟帐户。竞投会结束后，未能成功竞得的竞投人在7天内原路退回到本人帐户（不计息），竞得人（中标人）缴纳的交易保证金在签订合同后5个工作日内，自动汇入本社银行帐户，转为合同履约保证金。

（七）租赁/承包期限：5年，自2024年5月1日至2029年4月30日止，免租期/基建期：0月。

（八）如果交易需要缴交税费的，所需的税费由承租方（出让方/租方/发包方或受让方/承租方/承包方）承担。

（九）合同的签订：自网上交易结果公告发布之日起7个工作日内签订合同。

三、其他

（一）资产交付时间：具体日期以合同签订为准。

(二) 资产交付方式: 实物交付。

(三) 违约责任 (详见合同)。

(四) 竞投审核小组组成人员: 陈光强、江勇、王英茂、吴志强、陈翠群、廖方舒、任小玲。

(五) 监督小组组成人员: 陈章信、萧广进、韦燕平。

(六) 交易场地: 高州市大井镇青山村民委员会。

(七) 竞得人确定原则: 价高者得原则。

(八) 大井镇 农村集体资产管理交易中心根据本方案、《青山经济联合社集体商铺租赁 合同》、《高州市农村集体资产流转交易立项申请表》、会议表决记录相关附件制作的竞投文件, 由 青山经联社 或经济社理事会成员 (人员姓名) 审议、核准, 并加盖 高州市大井镇青山经济联合社 公章。

(九) 其他需要说明的情况: 在租赁期内如遇国家征收或旧村改造征用的, 根据政策给予青苗及地上附着物所有权人的补偿款及奖励金归高州市大井镇青山经济联合社所有。

高州市大井镇青山 经联社

负责人 (签名): 陈光强

2024 年 2 月 19 日



注: 1、本方案所有空格应如实填写, 如没有该项内容的, 请在空格中填写“无”。

2、本交易方案一式三份, 镇 (街) 农村集体资产管理交易中心、申请单位各存一份, 申请单位公示一份。